

信息披露

宋都基业投资股份有限公司 关于回复上海证券交易所问询函的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

宋都基业投资股份有限公司(以下简称“本公司”)于2023年1月30日收到了上海证券交易所《关于宋都基业投资股份有限公司问询函》(以下简称“问询函”)，详见公司披露的《2022-002号公告》,公司于2023年2月14日披露了《关于回复上海证券交易所问询函的公告》,现将剩余问询函一回复如下。本次回复后,公司已完成《问询函》的所有回复披露。

一、业绩下滑原因显示,公司2022年亏损主要由对于在建工程计提减值及存货跌价损失,全年亏损较前三季度净利润亏损1.77亿元大幅增加。请公司:1)结合房地产业务的开展情况,说明公司2022年第四季度出现大额亏损与前三季度业绩下滑的主要原因;2)结合房地产业务的开展情况,说明公司2022年第四季度出现大额亏损与前三季度业绩下滑的主要原因;3)结合房地产业务的开展情况,说明公司2022年第四季度出现大额亏损与前三季度业绩下滑的主要原因。

1.存货跌价准备 截止2022年12月31日,逐一列示公司合并范围内项目明细: 单位:万元

Table with columns: 项目, 地区, 截止2022年12月31日, 2022年末账面余额, 2022年末减值准备, 2023年1月1日账面余额, 取得时公允价值, 取得时公允价值与账面余额的差额, 减值准备计提比例, 计提原因, 计提依据, 计提是否合理.

注:1)舟山群岛东方项目实际销售价格高于备案价格,系根据一房一戶,实际销售较多的是价格相对较高的房源。

注:2)南京柏悦府项目实际销售价格高于备案价格,系根据一房一戶,实际销售较多的是价格相对较高的房源。

注:3)绍兴柯桥、因项目取得较早,住宅亦销售完毕,去化率和价格均较为均衡。

注:4)根据上市公司前期披露的九个房产项目计提了存货跌价损失,其中本期计提大额存货跌价准备的项有临海府、临海宸府、前滩悦公馆、前滩悦公馆项目,分别计提金额为1,206万元、14,094万元、22,482.96万元、19,453.57万元。(详见前期披露的问询回复及公告文件7、8,这两个项目均于2021年6月完成披露)

本期计提存货跌价准备的科目主要原因为受2022年度房地产行业调整影响,房地产市场区域化差异较大,2022年度该项目销售情况不理想,项目开发进度亦有所放缓,其中临海项房地产业市场中存在打擦边球销售情况,高端项目房地产市场也存在一定的滞销风险,且项目账期回款不顺畅,综合考虑计提去化率及存货成本,测算上述项目的可变现净值小于存货账面成本从而计提存货跌价损失。

本期计提存货跌价准备的剩余五个项目主要原因为存在在建项目或竣工项目因疫情影响,去化情况不及预期导致项目费用、资本化利息增加及部分成本(如车位)实际销售价格下降导致存货可变现净值低于存货账面成本从而计提存货跌价损失。

剩余五个在建项目中,A、杭州绿城项目、杭州柏悦府项目、眉山如壹壹项目项目预售回款较早且预售比例高,较好控制了开发进度和开发成本,项目存货去化快,该等项目存货账面价值高于账面成本,无需计提存货跌价准备。B、舟山群岛东方项目、奉化溪源院项目、宣城璞园项目、南京江宸合悦项目去化率相对较低,但该项目土地成本较低或预售案价较低,使得项目该等项目目前去化率较高,但账期亦具有较长时间去化销售方案来提升销售率。截至资产负债表日,该等项目存货账面价值高于成本,无需计提存货跌价准备。C、绍兴悦府项目、杭州宸府、如壹壹江一期、如壹壹江二期、新界、奥郡壹号院二期、溪景澜庭项目去化率较高,成本主要系房产尚未交房,预售回款较早,成本相对较低,截至资产负债表日,该等项目存货账面价值高于账面成本,无需计提存货跌价准备。

综上,公司存货账面存货跌价准备的计提充分且具备合理性。

2.在建工程减值准备 2017年年初,杭州市土地出让政策执行“限地价、竞自持”的土地拍卖规则,即挂出土地时设定土地上限价格,溢价率达到70%时触发限价,转入竞价自持模式。本次计提减值准备的自持房产均在前述土地出让规则下开发取得,其中二期自持房产项目,截至2022年12月31日,自持房产账面(余额20,280万元)未结转开发,由于自持房产不具备“产证登记、不动产网签登记,并在不动产登记证书中予以记载、销售、转让”,企业持有年限与土地出让年限一致,公司自持房产按照现有无法对外转让出售,仅用于对外出租。2022年7月,如壹壹江一期自持房产项目已取得房屋租赁合同及房产证,故公司计提存货跌价准备为基础计提未来租金等现金流的现值作为可收回金额,将低于其账面成本的部分计提减值准备。

3.长期股权投资减值准备的计提充分考虑了资产减值。 贵港大为公司与“广西贵港基业投资有限公司、龙能集团合作开发的项目,目前尚处于在建期,由于开发进度,前期公司对于贵港大为项目投入财务资助18,964.7万元,截止2022年12月31日,贵港大为尚未完成项目,前期公司投入财务资助,因受房地产行业波动影响,贵港大为开发的项目销售不佳,且无法有效回款,故贵港大为对其计提减值准备,计提减值准备后,前期公司财务报表未体现亏损,根据公司对贵港大为享有的净资产也出现负数,因此,公司前期持有贵港大为的净资产首先对其投资价值减值,并对公司应收贵港大为的应收款项计提减值准备。

(2)资产减值准备计提的充分性 在建工程、存货等资产减值明细、减值确认依据、计算过程等,说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

1.在建工程减值准备 截止2022年12月31日,逐一列示公司合并范围内项目明细: 单位:万元

Table with columns: 类别, 账面余额, 减值准备, 计提比例, 计提原因, 计提依据, 计提是否合理.

注:1)舟山群岛东方项目实际销售价格高于备案价格,系根据一房一戶,实际销售较多的是价格相对较高的房源。

注:2)南京柏悦府项目实际销售价格高于备案价格,系根据一房一戶,实际销售较多的是价格相对较高的房源。

注:3)绍兴柯桥、因项目取得较早,住宅亦销售完毕,去化率和价格均较为均衡。

注:4)根据上市公司前期披露的九个房产项目计提了存货跌价损失,其中本期计提大额存货跌价准备的项有临海府、临海宸府、前滩悦公馆、前滩悦公馆项目,分别计提金额为1,206万元、14,094万元、22,482.96万元、19,453.57万元。(详见前期披露的问询回复及公告文件7、8,这两个项目均于2021年6月完成披露)

上海概伦电子股份有限公司 股东减持股份计划公告

本公司董事会、全体董事及相关股东保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示: ●大股东减持的基本情况 截至本公告日,共青城金伙股权投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“金伙投资”)持有上海概伦电子股份有限公司(以下简称“公司”)股份33,588,382股,占公司总股本的77.74%;共青城嘉德股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“嘉德投资”)持有公司股份10,773,624股,占公司总股本的2.48%。金伙投资与嘉德投资为一致行动人,合计持有公司股份44,361,976股,占公司总股本的10.22%。上述股份均为无限售条件流通股且来源均为公司首次公开发行股票并上市前取得的股份。

●减持计划的主要内容 金伙投资、嘉德投资为收回部分投资成本,拟自本次减持计划公告之日起十五个交易日之后的90天内,以集中竞价方式合计减持公司股份数量不超过4,338,044股,即不超过公司总股本比例的1%;拟自本次减持计划公告之日起二十个交易日之后的90天内,以大宗交易方式合计减持公司股份数量不超过8,676,088股,即不超过公司总股本的2%。以上减持计划合计拟减持公司股份数量不超过13,014,132股,不超过公司总股本的3%。减持价格按市场价格确定。

一、减持主体的基本情况

Table with columns: 股东名称, 股份数量, 持股数量(股), 持股比例, 当前所持股份来源.

上述减持主体为一致行动人:

Table with columns: 股东名称, 持股数量(股), 持股比例, 一致行动关系形成原因.

注:上述三家股东为一致行动人,截至本公告披露日,合计持有公司股份68,771,749股,占公司股本实际比例的13.55%,持股比例均来源于IPO前取得。其中,金伙投资与嘉德投资持有的公司股份为无限售条件流通股,静远投资、国兴同鑫与睿德投资持有的公司股份均为限售流通股。

大股东及其一致行动人上市以来未减持股份。

二、减持计划的主要内容

Table with columns: 减持计划, 计划减持数量, 开始减持日期, 减持方式, 减持价格区间, 减持股份数量, 拟减持股份数, 和减持原因.

注:上述三家股东为一致行动人,截至本公告披露日,合计持有公司股份68,771,749股,占公司股本实际比例的13.55%,持股比例均来源于IPO前取得。其中,金伙投资与嘉德投资持有的公司股份为无限售条件流通股,静远投资、国兴同鑫与睿德投资持有的公司股份均为限售流通股。

大股东及其一致行动人上市以来未减持股份。

正元地理信息集团股份有限公司 关于持股5%以上股东减持超过1%的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

●本次权益变动为履行此前披露的股份减持计划,不触及要约收购。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

●本次权益变动不涉及及信息披露义务人此前已披露的减持计划,承诺是否一致:是。

Table with columns: 股东名称, 股份数量, 持股比例, 当前所持股份来源, 减持计划, 计划减持数量, 开始减持日期, 减持方式, 减持价格区间, 减持股份数量, 拟减持股份数, 和减持原因.

注:1)舟山群岛东方项目实际销售价格高于备案价格,系根据一房一戶,实际销售较多的是价格相对较高的房源。

注:2)南京柏悦府项目实际销售价格高于备案价格,系根据一房一戶,实际销售较多的是价格相对较高的房源。

注:3)绍兴柯桥、因项目取得较早,住宅亦销售完毕,去化率和价格均较为均衡。

注:4)根据上市公司前期披露的九个房产项目计提了存货跌价损失,其中本期计提大额存货跌价准备的项有临海府、临海宸府、前滩悦公馆、前滩悦公馆项目,分别计提金额为1,206万元、14,094万元、22,482.96万元、19,453.57万元。(详见前期披露的问询回复及公告文件7、8,这两个项目均于2021年6月完成披露)